**TAPU BELGELERİ HAKKINDA UYGULAMA DEĞİŞİKLİĞİ**

16. 08. 2012 tarihinde yayınlanan “2644 Sayılı Tapu Kanununun 36. Maddesi Kapsamındaki Şirketlerin Ve İştiraklerin Taşınmaz Mülkiyeti Ve Sınırlı Aynı Hak Edinimine İlişkin Yönetmelik” yürürlüğe girmiştir. Yönetmeliğin 15.maddesi gereğince sunulan bilgilerin mevcut ortaklık yapısına uygunluğundan şirket sorumludur. Bu nedenle yetki belgesi talep dilekçesindeki bilgilerin ve tablonun titizlikle doldurulması ve ilgili yerlerin şirket yetkililerince veya vekâletnamesinde açıkça yazılı olması şartıyla vekillerince imzalanması zorunludur.

Yönetmelik hükümleri gereğince;

1 – Tapu Müdürlüğünce, Gayrimenkul alımı dışında yapılacak işlemlerde yabancı sermaye ile ilgili olarak herhangi bir kısıtlama olmadığından, bu durumu beyan eden [dilekçe](http://www.ito.org.tr/ito/docs/portal_docs/tapu_yetki_bel_dilekce.doc) ile başvurulması yeterlidir.

2 - Hisseleri Borsada işlem gören şirketlerin Yetki Belgesi taleplerinde Müdürlüğümüzce özel bir işlem yapılmayacağından, bu durumu beyan eden [dilekçe](http://www.ito.org.tr/ito/docs/portal_docs/tapu_yetki_bel_dilekce.doc) ile başvurulması yeterlidir.

3 - Yabancı **sermaye oranı % 50 nin altında olan** ve yabancı hissedarların şirket yöneticilerinin çoğunluğunun **atayabilme veya görevden alma yetkilerinin bulunmadığı** şirketlerin bu durumu beyan eden [dilekçe](http://www.ito.org.tr/ito/docs/portal_docs/tapu_yetki_bel_dilekce.doc)ile müracaat etmeleri yeterlidir.

4 - Doğrudan veya dolaylı **yabacı sermaye oranı %50’nin altında olmakla birlikte**, yabancı hissedarların şirket **yöneticilerinin çoğunluğun atayabilme veya görevden alma yetkilerinin bulunduğu** şirketlerde gayrimenkul alımı izne tabidir. Bu şirketler gayrimenkul alımı için Yetki Belgesi talep ettiklerinde, ekte örneği sunulan [dilekçe](http://www.ito.org.tr/ito/docs/portal_docs/tapu_yetki_bel_dilekce.doc)ve ekinde yabancı uyruklu ortakların şirket yöneticilerini atama veya görevden alma yetkilerinin gösteren sicil gazetesi suretini 2 nüsha olarak (birden fazla belge talep edilmesi halinde her belge için ilaveten 1 nüsha) ibraz ederek müracaat etmeleri gerekmektedir.

5 – Doğrudan veya dolaylı **yabancı sermaye oranı % 50 ve üzerinde** olan anonim, limited, kollektif ve komandit **şirketlerin gayrimenkul alımları izne tabidir**. Bu şirketler Müdürlüğümüzden gayrimenkul alımı için belge talep ettiklerinde, ekteki örneğe göre hazırlanmış 2 nüsha  [dilekçe ve tabloyu](http://www.ito.org.tr/ito/docs/portal_docs/tapu_yetki_bel_dilekce.doc) ( birden fazla belge talep edilmesi halinde her belge için ilaveten bir nüsha dilekçe veya fotokopisi) Anonim Şirketlerin ayrıca **pay defterlerinin yabancı ortaklara ilişkin sayfalarının noter onaylı suretlerini** ibraz etmeleri gerekmektedir.